



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ
(Ως προς τον ΚΑΕ)

Αρ. Απόφ. 44 /2018

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό της **4/30-1-2018 ΤΑΚΤΙΚΗΣ** συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Ωραιοκάστρου

ΘΕΜΑ: Ορισμός δικηγόρου με εξειδικευμένες γνώσεις, για την κατάθεση αιτήσεως ενώπιον του αρμοδίου δικαστηρίου Θεσσαλονίκης.

Στο Ωραιοκάστρο, σήμερα την **Τρίτη, 30 Ιανουαρίου 2018** και ώρα **10:00** του έτους 2018 στο Δημοτικό Κατάστημα, συνήλθε σε **ΤΑΚΤΙΚΗ** συνεδρίαση σύμφωνα με το άρθρο 75 παρ 6 εδ. γ' του Ν.3852/2010, η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Ωραιοκάστρου, ύστερα από την 1946/26-1-2018 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου. Διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι από τα εννιά (9) μέλη, παραβρέθηκαν τα έξι (6), δηλαδή:

Παρόντες

1. Κοϊτσίδης Παναγιώτης
2. Ζιακούλης Ηλίας
3. Καραστερίου Ευάγγελος
4. Χατζηαντωνίου Ευάγγελος
5. Λοκοβίτης Νικόλαος
6. Καρασαββίδης Δημήτριος

Απόντες

1. Αταμιάν Μπέδρος - Εσαη
2. Σαραμάντος Δημήτριος
3. Παπακωνσταντίνου Γεώργιος

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από τον υπάλληλο του Δήμου Ωραιοκάστρου κ. Νάσση Νικόλαο.

Ο Πρόεδρος ζήτησε από τα μέλη τη συζήτηση **τριών (3) θεμάτων εκτός ημερήσιας διάταξης**, λόγω των χρονικών περιορισμών και τα μέλη δέχτηκαν ομόφωνα την συζήτηση των θεμάτων.

Ο κ. Πρόεδρος, εισηγούμενος το **9ο θέμα, της ημερήσιας διάταξης, είπε τα εξής:**

Σας καλώ, δυνάμει του δευτέρου εδαφίου της περ. ιε' της παρ. 1 του άρθρου 72 του ν. 3852/2010 στο οποίο ορίζεται ότι σε όσους Δήμους έχουν προσληφθεί δικηγόροι, με μηνιαία αντιμισθία, με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής είναι

δυνατή, κατ' εξαίρεση, η ανάθεση σε άλλον δικηγόρο, εξώδικου ή δικαστικού χειρισμού, ανά υπόθεση, ζητημάτων, τα οποία έχουν ιδιαίτερη σημασία για τα συμφέροντα του Δήμου και απαιτούν εξειδικευμένη γνώση ή εμπειρία, να ορίσουμε δικηγόρο, για την κατάθεση αιτήσεως με εξειδικευμένες γνώσεις επί του αντικειμένου του κτηματολογικού δικαίου ενώπιον του αρμοδίου Δικαστηρίου Θεσσαλονίκης.

Ο Νομικός Σύμβουλος του Δήμου κος Λαζίδης Δημήτριος μας κατέθεσε την υπ' αριθ. Πρωτ. 17/26-1-2018 εισήγησή του στην οποία αναφέρονται τα παρακάτω:

«Σύμφωνα με την διάταξη της παρ. 2 του άρθ. 72 του ν. 3852/2010 «"2. Για τις περιπτώσεις ιβ', ιγ' και ιδ' της προηγούμενης παραγράφου, η απόφαση λαμβάνεται ύστερα από γνωμοδότηση δικηγόρου, η ανυπαρξία της οποίας συνεπάγεται ακυρότητα της σχετικής απόφασης. ...».

Η περίπτωση ιγ' της παρ. 1 του άρθ. 72 του ν. 3852/2010 ορίζει τα εξής: «... ιγ) αποφασίζει για την άσκηση όλων των ενδίκων βοηθημάτων και των ενδίκων μέσων ...» .

Οι ΟΤΑ και τα νομικά τους πρόσωπα έχουν καθήκον να προασπίζονται, τα συμφέροντά τους.

Επειδή ζητήθηκε προφορικά η άσκηση αγωγής ενώπιον του κτηματολογικού δικαστή για το Ο.Τ. 15 του συνοικισμού της Γαλήνης.

Ωστόσο, λαμβανομένου υπόψη ότι στο άρθρο 72 παρ.2 περ.ιε' ορίζεται ότι ακόμα και αν υπηρετεί στο Δήμο δικηγόρος με πάγια αντιμισθία, είναι δυνατή η ανάθεση σε δικηγόρο, ανά υπόθεση, ζητημάτων, τα οποία έχουν ιδιαίτερη σημασία και σπουδαιότητα για τα συμφέροντα του Δήμου ,όπως εν προκειμένω και απαιτούν εξειδικευμένη γνώση ή εμπειρία καθώς οι μόνες ουσιαστικές προϋποθέσεις που απαιτούνται από το νόμο για την κατ' εξαίρεση ανάθεση μεμονωμένων υποθέσεων σε δικηγόρους που δεν υπηρετούν στο νομικό πρόσωπο του Δήμου με σχέση έμμισθης εντολής είναι: α) η «ιδιαίτερη σημασία ή σπουδαιότητα για τα συμφέροντα του δήμου» την οποία εμφανίζουν οι συγκεκριμένες υποθέσεις και β) η «εξειδικευμένη γνώση ή εμπειρία», την οποία διαθέτουν οι οριζόμενοι δικηγόροι για τη διεκπεραίωση των συγκεκριμένων υποθέσεων, για την εξώδικη ή δικαστική αντιμετώπιση νομικών ζητημάτων, τα οποία έχουν ιδιαίτερη σημασία ή σπουδαιότητα και απαιτούν εξειδικευμένη νομική γνώση ή εμπειρία».

Η συγκεκριμένη υπόθεση, είναι αναμφίβολα ιδιαίτερης και εξαιρετικής σημασίας και σπουδαιότητας, αφού στο ακίνητο αυτό έχουν γίνει έργα (αθλητικός πολυχώρος Γαλήνης) και προβλέπεται να συνεχιστούν. Το ζήτημα είναι σύνθετο και για την επίλυση του, θα απαιτηθεί χειρισμός της υπόθεσης από δικηγόρο με εξειδικευμένη γνώση και εμπειρία, ειδικά επί του πολύπλοκου αντικειμένου του Κτηματολογικού Δικαίου.

Ειδικότερα για την συγκεκριμένη υπόθεση:

Με την υπ'αρ. 29/514/ΠΣΚ/90/ΦΕΚ403Δ/13-5-2004 απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης, η οποία μεταγράφηκε στον τόμο 264 και αριθμό 404 του

Υποθηκοφυλακείου Θεσσαλονίκης, περιήλθε στο Δήμο Ωραιοκάστρου κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή, το υπ'αρ. 15 Ο.Τ, το οποίο και χαρακτηρίστηκε ως χώρος ανέγερσης Πολιτιστικού Κέντρου.

Επί του ακινήτου αυτού άρχισε η κατασκευή Αθλητικού Πολυχώρου Γαλήνης και εκδόθηκε η υπ'αρ. 5208/15-9-2006 οικοδομική άδεια .

Με το από 14-9-1960 Β.Δ εγκρίθηκε το ρυμοτομικό σχέδιο Ωραιοκάστρου και καθορίστηκαν οι όροι και περιορισμοί δομήσεως των οικοπέδων του «Ο.Σ.Υ.Κ.Ε.Θ».

Επειδή με την από 20-6-1970 (152Δ/1970ΦΕΚ) απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης, με την οποία τροποποιήθηκε το ρυμοτομικό σχέδιο του Ο.Σ.Υ.Κ.Ε.Θ κατά τα υπ'αρ. 7, 13, 14, 15, 21, 36 και 46 οικοδομικά τετράγωνα και εξ αυτού του λόγου είχε περιέλθει η κυριότητα στον Δήμο Ωραιοκάστρου και την είχε απολέσει ο παραπάνω Οικοδομικός Συνεταιρισμός.

Επειδή η περιοχή του Δήμου Ωραιοκάστρου του Νομού Θεσσαλονίκης, στην οποία κείται το πιο κάτω περιγραφόμενο ακίνητο εντάχθηκε στο Εθνικό Κτηματολόγιο (429B/2007 ΦΕΚ), για τα ακίνητα της περιοχής που βρίσκονται εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Ωραιοκάστρου και ήδη στην εν λόγω περιοχή περαιώθηκε η κτηματογράφηση στο (2738/B'/29.10.2013 ΦΕΚ) και άρχισε η Έναρξη Λειτουργίας από 29-10-2013.

Με την κήρυξη της περιοχής του Δήμου Ωραιοκάστρου σε κτηματογράφηση, υπεβάλαμε τις σχετικές δηλώσεις εγγραπτέου δικαιώματος του ν. 2308/95, περί του ανωτέρω δικαιώματός μας .

Επειδή υποβάλαμε δηλώσεις εγγραπτέου δικαιώματος, όσον αφορά το προαναφερόμενο εγγραπτέο δικαίωμα, επί του Ο.Τ. 15 ακινήτου, εμβαδού 5493 τ.μ περίπου, με συνέπεια να καταγραφεί τούτο, έχον Κ.Α.Ε.Κ. 191251805001. Μάλιστα η υπ'αρ. 29/514/ΠΣΚ/90/ΦΕΚ403Δ/13-5-2004 απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης, που μας παραχωρεί το ακίνητο, μεταγράφηκε στον τόμο 264 και αριθμό 404 του Υποθηκοφυλακείου Θεσσαλονίκης. Επίσης με την υπ'αρ. 915/2009 απόφαση του Διοικητικού Εφετείου Θεσσαλονίκης απορρίφθηκε η αίτηση ακυρώσεως των μελών του «Ο.Σ.Υ.Κ.Ε.Θ».

Ενώ όμως υπεβάλαμε όλα τα νομιμοποιητικά έγγραφα, εκ σφάλματος προκρίθηκε στο δικαίωμά μας ο ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΣ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟΣ ΥΠΑΛΛΗΛΩΝ ΚΑΠΝΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ Θ Ε Σ Σ Α Λ Ο Ν Ι Κ Η Σ (Ο.Σ.Υ.Κ.Ε.Θ.). Υποβάλαμε την ένσταση του άρθρου 7 ν.2308/1995, εμπροθέσμως στην αρμόδια επιτροπή και η εισήγηση του γραφείου κτηματογράφησης προς την επιτροπή ήταν θετική και κατοχύρωνε το δικαίωμα στον Δήμο Ωραιοκάστρου. Αντ' αυτού όμως, λανθασμένα, η επιτροπή απέρριψε την ένσταση μας ως απαράδεκτη με το αιτιολογικό ότι, δήθεν, δεν κοινοποιήσαμε στον Συνεταιρισμό την ένστασή μας. Η αλήθεια όμως είναι ότι επιδόθηκε η ένσταση με το από 23-12-2011 αποδεικτικό επίδοσης της Δημοτικής Αστυνομίας του Δήμου Ωραιοκάστρου προς τον τότε Πρόεδρο του Συνεταιρισμού Ι. Καραδήμογλου. Επειδή η απόφαση της επιτροπής στερείται πλήρους, ειδικής και

εμπεριστατωμένης αιτιολογίας, αφού δεν μνημονεύονταν σ' αυτήν τα πραγματικά στοιχεία και οι ειδικοί λόγοι, οι οποίοι δικαιολογούσαν την συγκεκριμένη απόφαση.

Επειδή η κατά τα παραπάνω ανακριβής εγγραφή, μας προξενεί μεγάλη ζημία, αφού αυτή η εσφαλμένη - ανακριβής εγγραφή στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου οδηγεί σε διακινδύνευση του παραπάνω εμπραγμάτου δικαιώματός μας.

Από την άλλη πλευρά, στη Νομική υπηρεσία του Δήμου Ωραιοκάστρου, παρέχουν τις υπηρεσίες τους δύο δικηγόροι με παγία αντιμισθία, ο οποίοι δεν διαθέτουν εξειδικευμένη γνώση και εμπειρία επί του αντικειμένου του Κτηματολογίου και οι οποίοι είναι επιβαρυνόμενοι με το χειρισμό πολυάριθμων δικαστικών υποθέσεων του Δ. Ωραιοκάστρου και των ΝΠΔΔ αυτού που εκκρεμούν στα πολιτικά και Διοικητικά Δικαστήρια της Θεσ/νίκης, ενώπιον των οποίων υποχρεούνται να παρίσταται σε καθημερινή σχεδόν βάση, καθώς και με τρέχοντα επείγοντα ζητήματα νομικής υποστήριξης των υπηρεσιών και των μονοπρόσωπων ή συλλογικών οργάνων διοίκησης, ο χειρισμός και η διεκπεραίωση των οποίων αφενός μεν καθιστά αναγκαία και επιβεβλημένη τη συνεχή παρουσία τους στο Δήμο, αφετέρου δε δεν τους επιτρέπεται να αφιερώνουν κατ' αποκλειστικότητα το χρόνο και την προσπάθεια που απαιτεί η εν προκειμένω υπόθεση, η οποία χρήζει περαιτέρω εξειδίκευσης.

Πρόταση του Νομικού Συμβούλου είναι να αναθέσουμε την κατάθεση αιτήσεως στο αρμόδιο Δικαστήριο Θεσσαλονίκης στον **Φίλιππο Μπουρντένα**, δικηγόρο Θεσσαλονίκης (Α.Μ 8604 ΔΣΘ), οδός Δωδεκανήσου αρ.22, email:filipmour@yahoo.gr.

Επίσης πρότασή του είναι, η οποία δεν είναι δεσμευτική για το όργανό μας, **να ασκηθεί η αίτηση ενώπιον του αρμοδίου κτηματολογικού δικαστή με τα εξής αιτήματα:**

A) **Να αναγνωρισθεί** ότι ο Δήμος Ωραιοκάστρου είναι αποκλειστικός κύριος του γεωτεμαχίου ΚΑΕΚ 191251805001 .

B) **Να διορθωθεί** η ανακριβής πρώτη εγγραφή που καταχωρίστηκε στο οικείο κτηματολογικό γραφείο Νεαπόλεως, ώστε στο κτηματολογικό φύλλο με ΚΑΕΚ 191251805001 να αναγραφεί ως κύριος ο Δήμος Ωραιοκάστρου κατά ποσοστό 100%.

Η αμοιβή του ως άνω Δικηγόρου ορίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα περί Δικηγόρων (Ν. 4194/2013).

Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω καλούμαστε να αποφασίσουμε για την ανάθεση στον προαναφερόμενο δικηγόρο και ταυτόχρονα την έγκριση δαπάνης ποσού 126,48 (102 ευρώ συν Φ.Π.Α 24%) και διάθεση της σχετικής πίστωσης.

Με βάση τα παραπάνω σας καλώ να ψηφίσουμε σχετικά.

Η Οικονομική Επιτροπή αφού άκουσε τον Πρόεδρο και έλαβε υπόψη της:

1. Την εισήγηση του Προέδρου της Ο.Ε.
2. Τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010.
3. Το υπ' αριθ. 17/26-1-2018 έγγραφο του Νομικού Συμβούλου του Δήμου

και μετά από διαλογική συζήτηση μεταξύ των μελών,

Αποφασίζει Ομόφωνα

1. Ορίζει δικηγόρο τον **Φίλιππο Μπουρντένα**, δικηγόρο Θεσσαλονίκης (Α.Μ 8604 ΔΣΘ), να καταθέσει αίτηση **ενώπιον του αρμοδίου κτηματολογικού δικαστή με τα εξής αιτήματα:**

A) **Να αναγνωρισθεί** ότι ο Δήμος Ωραιοκάστρου είναι αποκλειστικός κύριος του γεωτεμαχίου ΚΑΕΚ 191251805001.

B) **Να διορθωθεί** η ανακριβής πρώτη εγγραφή που καταχωρίστηκε στο οικείο κτηματολογικό γραφείο Νεαπόλεως, ώστε στο κτηματολογικό φύλλο με ΚΑΕΚ 191251805001 να αναγραφεί ως κύριος ο Δήμος Ωραιοκάστρου κατά ποσοστό 100%.

2. Εγκρίνει τη δαπάνη και τη διάθεση πίστωσης ποσού 126,48 ευρώ (102 ευρώ συν Φ.Π.Α 24%) σε βάρος του Κ.Α. 00.6111.1000, σύμφωνα με το εισηγητικό μέρος της παρούσης απόφασης.

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμ. **44/2018**

Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΤΑ ΜΕΛΗ
-------------------	----------------

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

ΚΟΪΤΣΙΔΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ